

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE PAGINA/12 - AÑO 2 - Nº 63
SABADO 15 DE ABRIL DE 2000

MUCHAS Y BARATAS

El plan lanzado por el Ministerio de Infraestructura contempla la construcción de medio millón de viviendas en cinco años, a un costo unitario de 9000 pesos. El problema de la escasa superficie cubierta será resuelto por la factibilidad de ampliaciones y mejoras, según el subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, Norberto Pazos

¿Plan ambiental o proyecto estratégico?

El Plan Urbano Ambiental debe ser un proyecto de ciudad. Sin proyecto estratégico, es un ejercicio sin mayor futuro.

m2 Por Pedro Sonderéguer*

Una polémica postergada está asomando a la luz pública: cuando hablamos del plan que necesita Buenos Aires, ¿debemos hablar de un Plan Ambiental o de un Proyecto Estratégico? Hace cuatro años, desatendiendo las propuestas que aconsejaban impulsar otra metodología, la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires ordenó "pensar y redactar un Plan Urbano Ambiental". Para esa tarea, la Legislatura estableció el Consejo del Plan Urbano Ambiental. Desde entonces, el Consejo trabaja en esa dirección. Hace unos días, sin embargo, el urbanista español Jordi Borja, asesor del gobierno de la ciudad de Buenos Aires, expresó públicamente algo muchas veces debatido en reuniones de especialistas: el Plan Urbano Ambiental debe ser un proyecto de ciudad, con objetivos y no solamente con intenciones (diario *Clarín*, 13-3-2000). Más tarde, en el mismo diario, Antonio Brailovsky –ombudsman adjunto de Buenos Aires– declaró: "El problema del plan porteño no es la falta de ideas sino la escasez de herramientas eficaces para implementarlo". Pero esa escasez ha afectado la concepción misma del plan desde sus inicios. ¿Es ésta una discusión secundaria?

Pendientes:
Las áreas clave del funcionamiento urbano siguen siendo objeto de elucubración: puerto, aeropuerto, sistema ferroportuario, zonas relegadas.

Todas las ciudades, y especialmente las grandes ciudades, necesitan adaptarse a los cambios experimentados en la economía global. Esto supone la puesta en marcha de profundas transformaciones en distintos ámbitos: en la infraestructura de comunicaciones y transporte, en los modos de administración y gobierno, en los alcances jurisdiccionales y de control territorial. De las grandes ciudades del mundo, Buenos Aires es la que más retrasada se encuentra en esa tarea.

El llamado Plan Urbano Ambiental no ha respondido hasta ahora a esos requerimientos. Las áreas clave del funcionamiento urbano siguen siendo sujeto de elucubración: destino del puerto, del aeropuerto y del sistema ferroportuario, evaluación y reorientación de usos para las áreas vacantes de función productiva, revaloración de zonas relegadas. De la respuesta a estas cuestiones depende la factibilidad real de una serie de proyectos derivados: destino para nuevos usos (recreativos, etc.) de las áreas identificadas como vacantes/reorientación productiva de determinados fragmentos urbanos/replanteo del sistema de transporte de pasajeros y carga. Estas cuestiones conducen a otra: ¿es posible hablar de un Plan Ambiental sin establecer primero su modelo de referencia?

En otras palabras: ¿cuál es la propuesta que rige las acciones urbanas de Buenos Aires? ¿De acuerdo con qué objetivos de inserción en la economía global establece sus prioridades la ciudad? El Plan Ambiental no lo dice. Por eso, la verdadera discusión sobre esos temas ocurre lejos del plan, y, al mismo tiempo, sus disposiciones ambientales carecen de verdadera consistencia. Una secuencia lógica ineludible indica que la cuestión ambiental informa el concepto de desarrollo sustentable, y este concepto impregna todo el desarrollo de los planes urbanos. Pero todo Plan Urbano está necesariamente orientado por un Proyecto Estratégico, que ordena las acciones de ampliación, modernización y replanteo de las infraestructuras de la ciudad. Un Plan Ambiental consensuado y de aplicación efectiva sin Proyecto Estratégico explícito es una tarea imposible, o un ejercicio sin mayor futuro.

** Arquitecto Director de la Carrera de Gestión Ambiental Urbana, Universidad Nacional de Lanús.*


Ingeniero Norberto Walter Pazos.

INSISTEN CON EL PLAN QUINQU[...] PARA REALIZAR 500 MIL VIVIEND[...]

CON SOLO N[...] MIL PESOS [...] UNIDAD ALC[...]

Para muchas familias, una superficie cubierta [...] mínima, pero la Secretaría de Desarrollo Urba[...] responder a un "proyecto evolutivo", admitirá a[...]

m2 Por Miguel Angel Fuks

El Plan Federal de Infraestructura y Vivienda 2000/2005 previó una inversión de casi 24.000 millones de pesos, de los cuales 5.282,3 millones fueron comprometidos para proyectos habitacionales. "El gobierno nacional impulsará prestaciones básicas para el sector de la población con recursos ínfimos o marginales, con el propósito de contribuir al mejoramiento de su situación y que le resulte viable la integración social", argumentó ante **m2** el ingeniero Norberto Walter Pazos, subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda.

De ninguna manera consideró exagerada la hipótesis de construcción durante el quinquenio de 500.000 viviendas sociales, ya que se dispondría de un aporte directo de 14,5 millones y una transferencia por cofinanciamiento entre la Nación y las provincias de 5265,9 millones.

"Durante la última década, el Fondo Nacional de la Vivienda movilizó 9000 millones y sólo se hicieron 300.000 unidades, lo que significó un promedio de 30.000 pesos por unidad habitacional –señaló–. En ciertos casos, como en la ciudad de Buenos Aires, ese valor prácticamente se duplicó en departamentos de 60/70 metros cuadrados. Ultimamente, en edificios similares, como uno en ejecución sobre la calle Irala en el barrio de la Boca, el costo disminuyó a 35.000".

Recursos:
Se dispondría de un aporte directo de 14,5 millones y una transferencia por cofinanciamiento entre la Nación y las provincias de 5265,9 millones.

A través del Ministerio de Infraestructura y Vivienda, ahora se trabaja con las provincias para que los recursos del FONAVI se canalicen a realizar unidades que no cuesten más de 9000 pesos cada una, con lo cual podría triplicarse la cantidad de obras. Serían de 30 metros cuadrados, con una cocina-comedor, un dormitorio y baño, sobre un terreno regularizado para no demorar la escritura y evitar cualquier atisbo de inseguridad jurídica.

Pazos reconoció que para algunas familias resultará mínima, pero insistió en que se trata de un "proyecto evolutivo", de manera que las mismas, a través de su propio esfuerzo y debidamente asesoradas, podrán ampliar y mejorar su hábitat. "Si bien insistimos en la necesidad de abaratar los precios, eso no debe intentarse con desmedro de la calidad sino aplicando materiales y tecnologías de avanzada y otros criterios para el aprovechamiento de la mano de obra", advirtió el funcionario.

Con las autoridades de Santiago del Estero se diseñó un programa piloto para ejecutar 2000 viviendas para venderse a un plazo de 30/35 años y con una cuota mensual que oscilará entre 25 y 30 pesos. El Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo desarrolló un proyecto compatible con la sugerencia nacional, cuya superficie cubierta inicial es 31,40 metros cuadrados y permitirá dos alternativas de posterior ampliación a 40,18 y 50,38.

Pazos calculó que este año podrían terminarse de 60.000 a 70.000 por el mejor aprovechamiento del FONAVI, aunque hizo notar que la ley de presupuesto incluyó una cláusula de libre disponibilidad para las provincias del 50 por ciento de lo que les corresponde. O sea que si afrontan una urgencia o deciden hacer menos viviendas, están autorizadas a derivar hasta dicha proporción de recursos a otras finalidades. Más allá de las dificultades financieras sobrellevadas por la mayoría, hubo gobernadores que se comprometieron ante la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a mantener el ritmo de las construcciones.

En la cartera a cargo de Nicolás Gallo aguardan ingresos adicionales provenientes de las ventas de terrenos del Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios, de su directa dependencia, y de la Administración de Bienes del Estado del Ministerio de Economía. Los ubicados en zonificaciones adecuadas serán vendidos siempre y cuando los adquirentes asuman el compromiso de pagarlos con viviendas sociales. Al Banco Interamericano de Desarrollo se le solicitó un préstamo de 300 millones de dólares para realizar esos emprendimientos y también los de mejoramiento habitacional, infraestructura básica y microcréditos. "El mejoramiento tendrá un alto

LAS ENTIDADES EMP[...]

Nuevas, a[...]

m2 Por M. A. F.

La decisión oficial de promover la realización de 500.000 viviendas sociales hasta el año 2005, entre otras obras, por supuesto interesó a las entidades empresarias representativas de la actividad. Mientras el Consejo Federal de la Cámara Argentina de la Construcción declaraba en la semana el "estado de emergencia", como consecuencia de la crisis desencadenada en el '99, **m2** entrevistó al ingeniero Eduardo Baglietto, su presidente. "Es necesario que la Argentina tenga, por fin, un plan de mediano plazo –aseveró–, pero convendría que lograra el consenso de los sectores involucrados, incluso los partidos políticos, de manera que no sea interrumpido o modificado cuando cambie el gobierno, en el 2003".

"Es una buena idea, pero no entendemos de dónde saldrán los recursos –argumentó a su vez, el ingeniero Luciano Gronda, titular de la Asociación de Empresarios de la Vivienda y Desarrollos Inmobiliarios–. Existe la sensación de que faltan y nadie desconoce que el dé-

¿Plan ambiental o proyecto estratégico?

El Plan Urbano Ambiental debe ser un proyecto de ciudad. Sin proyecto estratégico, es un ejercicio sin mayor futuro.

m2 Por Pedro Sonderéguer*

Una polémica postergada está asomando a la luz pública: cuando hablamos del plan que necesita Buenos Aires, ¿debemos hablar de un Plan Ambiental o de un Proyecto Estratégico? Hace cuatro años, desatendiendo las propuestas que aconsejaban impulsar otra metodología, la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires ordenó "pensar y redactar un Plan Urbano Ambiental". Para esa tarea, la Legislatura estableció el Consejo del Plan Urbano Ambiental. Desde entonces, el Consejo trabaja en esa dirección. Hace unos días, sin embargo, el urbanista español Jordi Borja, asesor del gobierno de la ciudad de Buenos Aires, expresó públicamente algo muchas veces debatido en reuniones de especialistas: el Plan Urbano Ambiental debe ser un proyecto de ciudad, con objetivos y no solamente con intenciones (diario *Clarín*, 13-3-2000). Más tarde, en el mismo diario, Antonio Brailovsky –ombudsman adjunto de Buenos Aires– declaró: "El problema del plan porteño no es la falta de ideas sino la escasez de herramientas eficaces para implementarlo". Pero esa escasez ha afectado la concepción misma del plan desde sus inicios. ¿Es ésta una discusión secundaria?

Pendientes:
Las áreas clave del funcionamiento urbano siguen siendo objeto de elucubración: puerto, aeropuerto, sistema ferroportuario, zonas relegadas.

Todas las ciudades, y especialmente las grandes ciudades, necesitan adaptarse a los cambios experimentados en la economía global. Esto supone la puesta en marcha de profundas transformaciones en distintos ámbitos: en la infraestructura de comunicaciones y transporte, en los modos de administración y gobierno, en los alcances jurisdiccionales y de control territorial. De las grandes ciudades del mundo, Buenos Aires es la que más retrasada se encuentra en esa tarea.

El llamado Plan Urbano Ambiental no ha respondido hasta ahora a esos requerimientos. Las áreas clave del funcionamiento urbano siguen siendo sujeto de elucubración: destino del puerto, del aeropuerto y del sistema ferroportuario, evaluación y reorientación de usos para las áreas vacantes de función productiva, revaloración de zonas relegadas. De la respuesta a estas cuestiones depende la factibilidad real de una serie de proyectos derivados: destino para nuevos usos (recreativos, etc.) de las áreas identificadas como vacantes/reorientación productiva de determinados fragmentos urbanos/replanteo del sistema de transporte de pasajeros y carga. Estas cuestiones conducen a otra: ¿es posible hablar de un Plan Ambiental sin establecer primero su modelo de referencia?

En otras palabras: ¿cuál es la propuesta que rige las acciones urbanas de Buenos Aires? ¿De acuerdo con qué objetivos de inserción en la economía global establece sus prioridades la ciudad? El Plan Ambiental no lo dice. Por eso, la verdadera discusión sobre esos temas ocurre lejos del plan, y, al mismo tiempo, sus disposiciones ambientales carecen de verdadera consistencia. Una secuencia lógica ineludible indica que la cuestión ambiental informa el concepto de desarrollo sustentable, y este concepto impregna todo el desarrollo de los planes urbanos. Pero todo Plan Urbano está necesariamente orientado por un Proyecto Estratégico, que ordena las acciones de ampliación, modernización y replanteo de las infraestructuras de la ciudad. Un Plan Ambiental consensuado y de aplicación efectiva sin Proyecto Estratégico explícito es una tarea imposible, o un ejercicio sin mayor futuro.

** Arquitecto Director de la Carrera de Gestión Ambiental Urbana, Universidad Nacional de Lanús.*


Ingeniero Norberto Walter Pazos.

INSISTEN CON EL PLAN QUINQUENAL PARA REALIZAR 500 MIL VIVIENDAS

CON SOLO NUEVE MIL PESOS POR UNIDAD ALCANZA

Para muchas familias, una superficie cubierta de 30 m2 resultará mínima, pero la Secretaría de Desarrollo Urbano insiste en que al responder a un "proyecto evolutivo", admitirá ampliaciones y mejoras.

m2 Por Miguel Angel Fuks

El Plan Federal de Infraestructura y Vivienda 2000/2005 previó una inversión de casi 24.000 millones de pesos, de los cuales 5.282,3 millones fueron comprometidos para proyectos habitacionales. "El gobierno nacional impulsará prestaciones básicas para el sector de la población con recursos ínfimos o marginales, con el propósito de contribuir al mejoramiento de su situación y que le resulte viable la integración social", argumentó ante **m2** el ingeniero Norberto Walter Pazos, subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda.

De ninguna manera consideró exagerada la hipótesis de construcción durante el quinquenio de 500.000 viviendas sociales, ya que se dispondría de un aporte directo de 14,5 millones y una transferencia por cofinanciamiento entre la Nación y las provincias de 5265,9 millones.

"Durante la última década, el Fondo Nacional de la Vivienda movilizó 9000 millones y sólo se hicieron 300.000 unidades, lo que significó un promedio de 30.000 pesos por unidad habitacional –señaló–. En ciertos casos, como en la ciudad de Buenos Aires, ese valor prácticamente se duplicó en departamentos de 60/70 metros cuadrados. Ultimamente, en edificios similares, como uno en ejecución sobre la calle Irala en el barrio de la Boca, el costo disminuyó a 35.000".

Recursos:
Se dispondría de un aporte directo de 14,5 millones y una transferencia por cofinanciamiento entre la Nación y las provincias de 5265,9 millones.

A través del Ministerio de Infraestructura y Vivienda, ahora se trabaja con las provincias para que los recursos del FONAVI se canalicen a realizar unidades que no cuesten más de 9000 pesos cada una, con lo cual podría triplicarse la cantidad de obras. Serían de 30 metros cuadrados, con una cocina-comedor, un dormitorio y baño, sobre un terreno regularizado para no demorar la escritura y evitar cualquier atisbo de inseguridad jurídica.

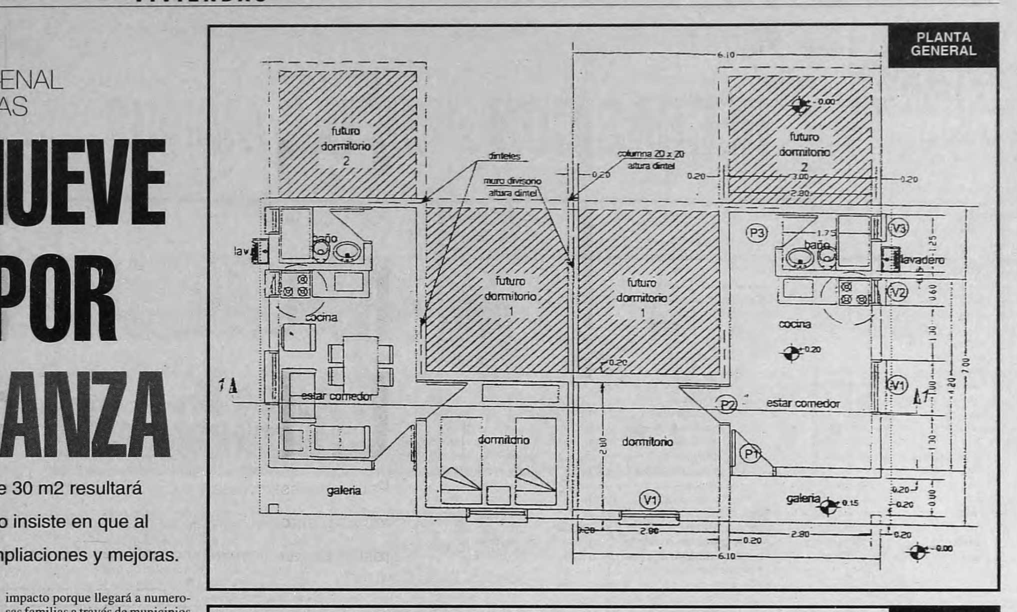
Pazos reconoció que para algunas familias resultará mínima, pero insistió en que se trata de un "proyecto evolutivo", de manera que las mismas, a través de su propio esfuerzo y debidamente asesoradas, podrán ampliar y mejorar su hábitat. "Si bien insistimos en la necesidad de abaratar los precios, eso no debe intentarse con desmedro de la calidad sino aplicando materiales y tecnologías de avanzada y otros criterios para el aprovechamiento de la mano de obra", advirtió el funcionario.

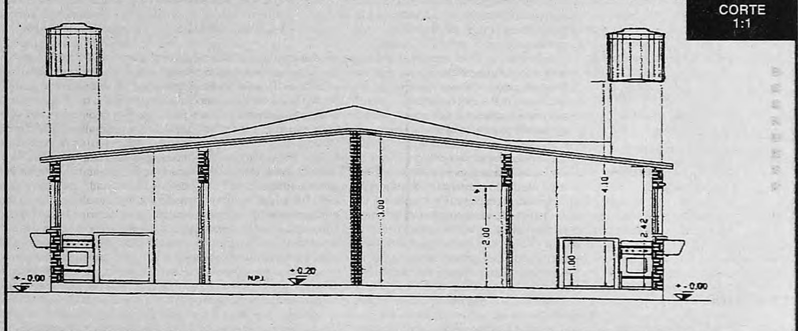
Con las autoridades de Santiago del Estero se diseñó un programa piloto para ejecutar 2000 viviendas para venderse a un plazo de 30/35 años y con una cuota mensual que oscilará entre 25 y 30 pesos. El Instituto Provincial de Vivienda y Urbanismo desarrolló un proyecto compatible con la sugerencia nacional, cuya superficie cubierta inicial es 31,40 metros cuadrados y permitirá dos alternativas de posterior ampliación a 40,18 y 50,38.

Pazos calculó que este año podrían terminarse de 60.000 a 70.000 por el mejor aprovechamiento del FONAVI, aunque hizo notar que la ley de presupuesto incluyó una cláusula de libre disponibilidad para las provincias del 50 por ciento de lo que les corresponde. O sea que si afrontan una urgencia o deciden hacer menos viviendas, están autorizadas a derivar hasta dicha proporción de recursos a otras finalidades. Más allá de las dificultades financieras sobrellevadas por la mayoría, hubo gobernadores que se comprometieron ante la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda a mantener el ritmo de las construcciones.

En la cartera a cargo de Nicolás Gallo aguardan ingresos adicionales provenientes de las ventas de terrenos del Ente Nacional de Administración de Bienes Ferroviarios, de su directa dependencia, y de la Administración de Bienes del Estado del Ministerio de Economía. Los ubicados en zonificaciones adecuadas serán vendidos siempre y cuando los adquirentes asuman el compromiso de pagarlos con viviendas sociales. Al Banco Interamericano de Desarrollo se le solicitó un préstamo de 300 millones de dólares para realizar esos emprendimientos y también los de mejoramiento habitacional, infraestructura básica y microcréditos. "El mejoramiento tendrá un alto impacto porque llegará a numerosas familias a través de municipios y organizaciones no gubernamentales, sin descartar la adhesión de institutos provinciales de vivienda –pronosticó Pazos–. Aprovecharemos, asimismo, experiencias anteriores que proporcionaron buenos resultados, como la del Programa 17, manejado por el organismo responsable del área en la entonces Secretaría de Desarrollo Social, siempre que se consigan los fondos indispensables".

Aparte de los acuerdos logrados con Santiago del Estero y Chaco, pidieron antecedentes sobre la reorientación del tipo de vivienda que están haciendo desde Río Negro, Chubut, Mendoza, Salta y Jujuy. Sin embargo, el entrevistado aclaró que se busca que las provincias elaboren sus planes de acuerdo con características y necesidades propias, a partir del proyecto.





LAS ENTIDADES EMPRESARIAS APORTAN PROPUESTAS ALTERNATIVAS

Nuevas, ampliadas y refaccionadas

m2 Por M. A. F.

La decisión oficial de promover la realización de 500.000 viviendas sociales hasta el año 2005, entre otras obras, por supuesto interesó a las entidades empresarias representativas de la actividad. Mientras el Consejo Federal de la Cámara Argentina de la Construcción declaraba en la semana el "estado de emergencia", como consecuencia de la crisis desencadenada en el '99, **m2** entrevistó al ingeniero Eduardo Baglietto, su presidente. "Es necesario que la Argentina tenga, por fin, un plan de mediano plazo –aseveró–, pero convendría que lograra el consenso de los sectores involucrados, incluso los partidos políticos, de manera que no sea interrumpido o modificado cuando cambie el gobierno, en el 2003".

"Es una buena idea, pero no entendemos de dónde saldrán los recursos –argumentó a su vez, el ingeniero Luciano Gronda, titular de la Asociación de Empresarios de la Vivienda y Desarrollos Inmobiliarios–. Existe la sensación de que faltan y nadie desconoce que el déficit fiscal es enorme".

La CAC reiteró desde la pampeana Santa Rosa –la misma ciudad donde el ingeniero Nicolás Gallo, ministro de Infraestructura y Vivienda, difundió su iniciativa cuando huía marzo– la propuesta para el crecimiento y desarrollo dada a publicidad en noviembre pasado. Con el Centro Argentino de Ingenieros, la Cámara Argentina de Consultores y la Asociación Argentina de Carreteras, imaginó un horizonte de planeamiento de dos décadas al que denominó "Infraestructura siglo XXI". En materia de vivienda, apuntaron a atenuar el déficit de aproximadamente 3,2 millones de unidades con distintas soluciones financieras orientadas a:

◆ Construir un millón de viviendas nuevas, de las cuales 460.000 resolverían hacinamientos y 540.000 ámbitos irrecuperables.
◆ Ampliar y refaccionar 2,2 millones.

Al tener en cuenta que la población en la Argentina crece a una tasa de 1,1 por ciento anual, Baglietto sostuvo que desde este año habría que hacer 100.000 viviendas al año.

La AEVDI expuso a organizaciones colegas un plan integral en un foro de la Expovivienda 2000. Está dirigido al estrato de la población cuyos ingresos mensuales oscilan entre 500 y 1000 pesos, por lo que de acuerdo con Gronda "no clasifican para los bancos, sí tienen suficiente capacidad de pago para afrontar los valores habituales en el mercado inmobiliario".

En este caso, gira alrededor de una vivienda básica de 60 metros cuadrados, con tres ambientes, baño y cocina, que en el Gran Buenos Aires podrían venderse a 20.000 pesos. Los municipios tendrían que asegurar la utilización de tierras a determinados precios, evitando especulaciones, algo que se viene haciendo en España. "Habría que encarar grandes series, con procedimientos industriales –que no implican la prefabricación, concepto bastante superado–, que permiten reducir costos e incrementar la calidad edilicia", agregó Gronda.

Aquellas casas dejadas por quienes accedan a la alternativa de la AEVDI, se sugirió reciclarlas con recursos del FONAVI para mejorarlas y que sean aprovechadas por quienes en la actualidad no tienen nada. La idea es entregarlas con una variante de leasing, es decir un alquiler mensual hasta completar la operación, sin la obligación de efectuar un desembolso inicial.







ENAL
AS

UEVE
POR
ANZA

e 30 m2 resultará

o insiste en que al

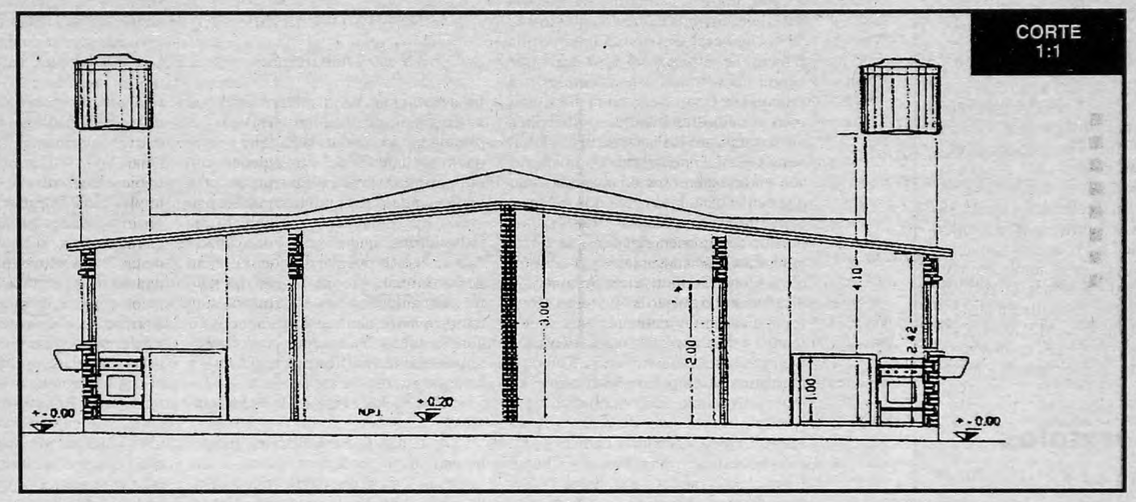
mpliaciones y mejoras.

PLANTA GENERAL

futuro dormitorio 2
dinteles
columna 20 x 20 altura dintel
muro divisorio altura dintel
baño
lav.
lavadero
cocina
futuro dormitorio 1
estar comedor
dormitorio
galería

impacto porque llegará a numerosas familias a través de municipios y organizaciones no gubernamentales, sin descartar la adhesión de institutos provinciales de vivienda –pronosticó Pazos–. Aprovecharemos, asimismo, experiencias anteriores que proporcionaron buenos resultados, como la del Programa 17, manejado por el organismo responsable del área en la entonces Secretaría de Desarrollo Social, siempre que se consigan los fondos indispensables".

Aparte de los acuerdos logrados con Santiago del Estero y Chaco, pidieron antecedentes sobre la reorientación del tipo de vivienda que están haciendo desde Río Negro, Chubut, Mendoza, Salta y Jujuy. Sin embargo, el entrevistado aclaró que se busca que las provincias elaboren sus planes de acuerdo con características y necesidades propias, a partir del proyecto.



RESARIAS APORTAN PROPUESTAS ALTERNATIVAS

mpliadas y refaccionadas

ficit fiscal es enorme".

La CAC reiteró desde la pampeana Santa Rosa –la misma ciudad donde el ingeniero Nicolás Gallo, ministro de Infraestructura y Vivienda, difundió su iniciativa cuando huía marzo– la propuesta para el crecimiento y desarrollo dada a publicidad en noviembre pasado. Con el Centro Argentino de Ingenieros, la Cámara Argentina de Consultores y la Asociación Argentina de Carreteras, imaginó un horizonte de planeamiento de dos décadas al que denominó "Infraestructura siglo XXI". En materia de vivienda, apuntaron a atenuar el déficit de aproximadamente 3,2 millones de unidades con distintas soluciones financieras orientadas a:

◆ Construir un millón de viviendas nuevas, de las cuales 460.000 resolverían hacinamientos y 540.000 ámbitos irrecuperables.

◆ Ampliar y refaccionar 2,2 millones.

Al tener en cuenta que la población en la Argentina crece a una tasa de 1,1 por ciento anual, Baglietto sostuvo que desde este año habría que hacer 100.000 viviendas al año.

La AEVDI expuso a organizaciones colegas un plan integral en un foro de la Expovivienda 2000. Está dirigido al estrato de la población cuyos ingresos mensuales oscilan entre 500 y 1000 pesos, por lo que de acuerdo con Gronda "no clasifican para los bancos, sí tienen suficiente capacidad de pago para afrontar los valores habituales en el mercado inmobiliario".

En este caso, gira alrededor de una vivienda básica de 60 metros cuadrados, con tres ambientes, baño y cocina, que en el Gran Buenos Aires podrían venderse a 20.000 pesos. Los municipios tendrían que asegurar la utilización de tierras a determinados precios, evitando especulaciones, algo que se viene haciendo en España. "Habría que encarar grandes series, con procedimientos industriales –que no implican la prefabricación, concepto bastante superado–, que permiten reducir costos e incrementar la calidad edilicia", agregó Gronda.

Aquellas casas dejadas por quienes accedan a la alternativa de la AEVDI, se sugirió reciclarlas con recursos del FONAVI para mejorarlas y que sean aprovechadas por quienes en la actualidad no tienen nada. La idea es entregarlas con una variante de leasing, es decir un alquiler mensual hasta completar la operación, sin la obligación de efectuar un desembolso inicial.



CAL Y ARENA

Exposición

A fines de la década del '30, el arquitecto ingeniero Francisco Salamone proyectó 60 edificios municipales, cementerios, mataderos y mercados. La fotografía ha sido desde sus comienzos el medio para registrar de la manera más fiel los pasos del hombre en la tierra. En una exhibición que tendrá lugar en la Sala de Exposiciones de Planta Baja de Ciudad Universitaria, Pabellón III, el crítico de arte y periodista Eduardo Shaw rinde homenaje a este creador argentino, cuya sorprendente obra despierta entusiasmo y polémica. La muestra será inaugurada el lunes 17 a las 19 horas, y permanecerá abierta hasta el día 27 de abril.

Taller

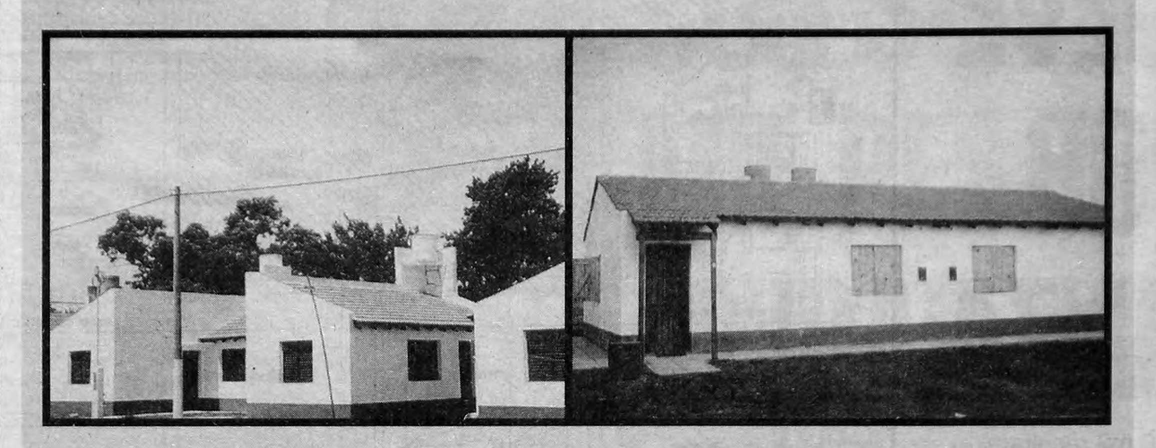
El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo abrió la inscripción para el taller "Experiencia Asistida de Práctica Profesional" en el proceso de proyecto y documentación de una obra ajustada en tiempos y costos. Este taller, dirigido por la Arq. María Teresa Egozcue, tiene por objeto brindar un proceso metodológico para encarar un proyecto previendo las condiciones de programa, ubicación, códigos municipales, estructurales, instalaciones y futuro mantenimiento, desde las primeras conversaciones con el comitente hasta la documentación de obra. El taller se realizará entre el 4 de mayo y el 13 de julio, durante 20 clases de dos horas cada una, los martes y jueves de 19 a 21.

Servicios

En la sede de la Cámara de Empresarios Pintores y de Revestimientos Afines de la República Argentina se dictará el Curso de Marketing para Empresas de Servicios. El mismo será conducido por la Arq. Alicia Falconi, y se dictará a partir del próximo 26 de abril.

EL PLAN DE VIVIENDAS DE LA UOCRA

HECHAS CON PROPIAS MANOS



m² Por Claudio Zlotnik

El Instituto de Vivienda de los Trabajadores (IVT) nació hace siete años, y, desde entonces, lleva construidas 1173 unidades por un total de casi 63.000 metros cuadrados. La función social del Instituto, creado en el marco de la Unión Obrera de la Construcción (Uocra), es innegable. Las casas que ayuda a construir no sólo se entregan a trabajadores de este gremio sino también a todos aquellos que se inscriben en el programa. "No puedo negar la satisfacción que siento cuando las llaves son entregadas a las mismas personas que han levantado las viviendas que van a habitar con sus propias manos, y que por supuesto son trabajadores de la Uocra", señaló a este suplemento la arquitecta María Cristina Nieto Suanno.

Además del millar de viviendas sociales que ya hemos entregado en distintos puntos del país, existen otras 850 que, o bien ya se están construyendo, o bien están a punto de empezar a levantarse. Durante este tiempo, hemos construido barrios en la provincia de Buenos Aires (Glew, Azul, Chacabuco, Olavarría, Junín, Necochea y Pergamino) y Chubut (Esquel y Comodoro Rivadavia). Además de que estamos construyendo nuevos barrios en algunas de estas ciudades, como Azul, Junín y Olavarría, también ya se está trabajando en Pehuajó, General Villegas, Paraná (Entre Ríos) y en las provincias de Córdoba y Tucumán, directora ejecutiva de IVT.

–¿Cómo opera el IVT?

–El Instituto persigue dos objetivos fundamentales, las mismas razones que le dieron su origen allá por 1993: los principios de solidaridad social y ayuda mutua a través del empleo adecuado de aportes, ahorros y otros recursos provenientes del sector público y de los privados. Básicamente, existimos para que todos los trabajadores con poca capacidad de ahorro puedan acceder al sueño de la vivienda propia. Insisto, no sólo los trabajadores de la construcción sino también cualquiera que desee cumplir con ese sueño. De ninguna manera queremos que los barrios que ayudamos a levantar se transformen en ghetos.

> En siete años, el Instituto de Vivienda de los Trabajadores lleva construidas 1173 unidades.

–¿Qué se les exige a los beneficiarios?

–Las únicas dos condiciones que debe cumplir la gente para acceder a una vivienda son que no sea dueña de una casa y que el núcleo familiar tenga un ingreso mensual de entre 500 y 1000 pesos mensuales. Las viviendas construidas a través nuestro tienen un valor de entre 17.500 y 18.500 pesos (en el sur del país llegan a unos 21.000 pesos). De ese total, 13.500 pesos son aportados por cada gobierno provincial a través del Fonavi. El resto debe ser costeado por el dueño de la propiedad en 12 o 18 cuotas mensuales de entre 200 y 230 pesos. Una vez que se termina de pagar, el trabajador ya puede ocupar su nueva casa. Los 13.500 pesos del Fonavi pueden ser abonados a 15 años de plazo, y las cuotas son muy accesibles. Si el nuevo dueño acumula tres cuotas impagas, pierde la vivienda y se le devuelve el dinero.

Por lo general, las casas poseen dos dormitorios, living, baño y cocina. En total son 52 metros cuadrados, aunque en el sur llegan a los 65 metros cuadrados. Precisamente, su arquitectura depende de la ubicación geográfica. En el norte se construye una galería capaz de aliviar el calor. En la provincia de Buenos Aires tienen techos de teja o de chapa prepintada. Y en el sur, también tienen techo de chapa (por la nieve) y el tanque de agua está cubierto para que no se congele el agua. A su vez, están equipadas con artefactos de calefacción y poseen un patio cubierto.

El verdadero problema es el recorte presupuestario que este año tuvo el Fonavi. "Los 900 millones de pesos contemplados en el '99 ahora se redujeron a 650 millones. Y encima, no siempre esos fondos son utilizados para construir viviendas, sino que los gobernadores los aprovechan para pagar los salarios de los empleados públicos o ni siquiera son enviados en su totalidad por el gobierno nacional –señaló la directora del IVT–. Los funcionarios, no importa el color político que tengan, deberían convencerse de que la vivienda social es la única que las familias de escasos recursos pueden pagar".